തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്ലാനിംഗ്
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ

വിഷയം: - ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം - തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ വഞ്ചിയൂർ വില്ലേജിൽ - പാളയം മാർക്കറ്റ് പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ - commercial complex കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് - ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

സൂചന: - 1. തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ 07.09.2021 ലെ EE13/BA/28784/2020 നമ്പർ കത്ത്

2. Smart City Thiruvananthapuram Limited (SCTL) ൻറെ 31.03.2022 ലെ SCTL/PRJ/2019/M(UP)/5396 നമ്പർ അപേക്ഷ

3. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 25.03.2022 ലെ TCPCTP/1950/2020-D3 നമ്പർ കത്ത്

4. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.എ) വകുപ്പ് സ.ഉ.(സാധാ) നം.186/2022/തസ്വഭാവ dtd 25/01/2022

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/1149/2021-D തീയതി 23/04/2022</u>

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ വഞ്ചിയൂർ വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 66/3, 2964/14, Old survey no: 2965 / A, 2965/B എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 176.25 cents വിസ്തൃതിയുള്ള പാളയം മാർക്കറ്റ് പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ 19115.38 sq .m ആകെ ബിൽറ്റപ്-അപ്പ് ഏരിയ ഉള്ളതും, BF + Lower GF + GF + FF + SF + Terrace എന്നീ നിലകൾ ഉൾപ്പെടുന്ന commercial complex കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണനുമതിക്കായി Smart City Thiruvananthapuram Limited (SCTL) സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലും, KMBR 2019 പ്രകാരം പാളയം കണ്ണിമാറ മാർക്കറ്റ് പുനർവികസനത്തിനായി ഡി.ടി.പി സ്കീമിലെ കവറേജ്, മെക്കാനിക്കൽ പാർക്കിംഗ് സിസ്റ്റം എന്നിവയ്ക്ക് ഇളവുകൾ നൽകിയ സൂചന (4) സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലും താഴെപറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

1. നിർമാണം കെ.എം.ബി.ആർ.2019 നും അനുബന്ധ ഭേദഗതികൾക്കും ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കണം.

2. നിർമാണ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ , ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തണം.

3. ആർട്ട് ആൻഡ് ഹെറിറ്റേജ് കമ്മറ്റിയുടെ TCPCTP/1392/2019-D നമ്പർ കത്ത് പ്രകാരം നൽകിയ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിച്ച കൊണ്ടാകണം നിർദിഷ്ട commercial complex ന്റെ നിർമ്മാണം. കൂടാതെ നിലവിലുള്ള എൻട്രി കവാടമായ കണ്ണിമാറ മാർക്കറ്റ് ന്റെ പൈതൃക സ്വഭാവത്തിന് കോട്ടം തട്ടാത്ത രീതിയിൽ ആകണം നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ നടത്തേണ്ടത്. ഇത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തേണ്ടതാണ്.

4. KMBR 2019 റൂൾ 42 പ്രകാരം അംഗപരിമിതർക്കായുള്ള എല്ലാ വ്യവസ്ഥകളും പാലിച്ച കൊണ്ട് നിർമ്മാണം നടത്തേണ്ടതാണ്. ഇത് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

5. KMBR 2019 റൂൾ 42 (2) പ്രകാരമുള്ള ലിഫ്റ്റ് സൗകര്യങ്ങളാണ് നൽകിട്ടുള്ളത് എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

6. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു നിർമ്മാണ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഒന്നും ഇല്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തിയിരിയ്ക്കണം.

7. നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെട്ടുന്നില്ല എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

8. സ്വാഭാവിക ജല നിർഗമന മാർഗ്ഗങ്ങൾ അടഞ്ഞുപോകരുത്.

9. നിർദ്ദിഷ്ട ലേ-ഔട്ടിൽ ഡ്രെയിനേജിനുള്ള സൗകര്യം നല്കിയിരിയ്ക്കണം. പ്രസ്തുത ലേ-ഔട്ടിൽ നിന്നുള്ള ഡ്രെയിനേജ് (മഴവെള്ളം/മലിനജലം) പരിസരവാസികൾക്ക് ദോഷമുണ്ടാകരുത്.

10. Pollution control board, ഫയർ തുടങ്ങിയ ഏജൻസികളിൽ നിന്ന് ആവശ്യമായ അനുമതികൾ നേടിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

11. നിർമാണം കെ. എം. ബി. ആർ. 2019 ചട്ടം 79 നനുസൃതമായി മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ വരുത്തണം.

12. ചട്ടം 26(8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിന്റെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

13. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം ചട്ടപ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിങ് പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിങ്ങിനായി മാറ്റി വച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കുപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

14. നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മാണം മൂലം പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ / സമീപ പ്ലോട്ടിലുള്ള കെട്ടിടത്തിൻറെ സുരക്ഷയെ ബാധിയ്ക്കരുത്.

15 സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ പൊളിച്ചുനീക്കുവാനെന്ന് കാണിച്ചിരിയ്ക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ പൊളിച്ച മാറ്റിയിരിയ്ക്കണം.

16 KMBR 2019 ചട്ടം 10 പ്രകാരം സ്ഥലത്തു Excavation നടത്തുന്നത് സംബന്ധിച്ച്

ആവശ്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

17 മണ്ണ് നീക്കം ചെയ്യുന്നതിന് ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളുടെ അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

18 KMBR 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട യൂണിറ്റിനു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ് (Urban forestry)

19 കെട്ടിടങ്ങളിൽ ചില്ല് വാതിലുകളും മറ്റും നൽകുമ്പോൾ പാലിക്കേണ്ട മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളു.

15/2022 നമ്പരായുള്ള അംഗീകരിച്ച ലേഔട്ട് പ്ലാൻ (ഒരു സെറ്റ്) ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.

ANJU W.C
DEPUTY TOWN PLANNER
TOWN PLANNER (I/c)

ഉള്ളടക്കം മേൽപ്രസ്താവിതം

സെക്രട്ടറി,
തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ

പകർപ്പ്: (അറിവിലേയ്ക്കായി)
1)THE CHIEF EXECUTIVE OFFICER
SMART CITY THIRUVANANTHAPURAM LTD
4 FLOOR FLECITY SQUARE
Opp AG S OFFICE
STATUE 95001

DESPATCHED
on 25.04.2022

2)കരുതൽ ഫയൽ
3) ഫയൽ